

post
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2003

2364 32444
Hutny

Ettevõtte ärinimi: **OÜ RÜÜTLI MAJAD**

Registrikood: 10321320

Ettevõtte asukoht: Tartu Rüütli 23

Põhitegevusalad: kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine

Omandivorm: osaühing

Telefon: 07 441 950

Audiitor: Ljudmilla Kutšinskaja

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002.a.

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002. a.

2002 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juhatusel liikmed:

Parvel Pruunsild

Vahur Voll

Ingo Põder

30-06-2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2. Mitmesugused nõuded	11
Lisa 3. Viitlaekumised	11
Lisa 4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara	12
Lisa 7. Võlakohustused	13
Lisa 8. Maksuvõlad	13
Lisa 9. Muud ettemaksud, tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 10. Pikaajalised võlakohustused	13
Lisa 11. Realiseerimise netokäive	14
Lisa 12. Ärikulud	15
Lisa 13. Muud intressi- ja finantstulud	15
Lisa 14. Intressikulud	15
Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud vara	15
Lisa 16. Kasumi jaotamise piirang	16
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega	16
Audiitori järeldusotsus	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	20



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

3 0 -06- 2003

.....

OÜ RÜÜTLI MAJAD 2002 MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Möödunud 2002. majandusaastal oli OÜ Rüütli Majad põhitegevuseks ettevõttele kuuluval kinnistul Rüütli 21/23 Tartus asuvate hoonete haldamine .

29.05.2002.a. soetati bürooruumide edasirentimise eesmärgil korteriomand, asukohaga Tartu mnt.18, Tallinn.

Ettevõtte netokäibeks kujunes 1 987 374 krooni, millest 1 598 423 krooni moodustas rendikäive ja 388 951 krooni edasimüüdud kommunaalteenused rentnikele.

Majade renditav pind on 1336 m², millest oli aasta lõpu seisuga välja renditud 73 %.

Ettevõttes töötas möödunud majandusaastal 1 palgaline töötaja, kellele maksti töötasu 13 949 krooni. Ettevõtte ei maksnud tasusid juhatuse liikmetele. Majandusaasta tulemiks kujunes 327 094 kroonine puhaskasum.

Järgneval majandusaastal planeerib ettevõtte pühenduda põhiliselt kinnisvarahaldusele.

Tegevusaruande allakirjutamise hetkel kuuluvad ettevõtte juhatusse Parvel Pruunsild, Vahur Voll ja Ingo Põder.



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

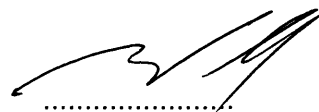
Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 17 esitatud OÜ Rütli Majad 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

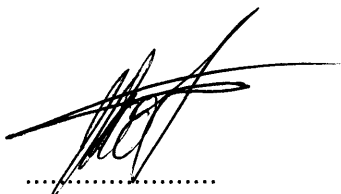
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga ;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Rütli Majad finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt ;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.02.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud ;
- OÜ Rütli Majad on jätkuvalt tegutsev.



Parvel Pruunsild
Juhatusesimees



Vahur Voll
Juhatusliige



Ingo Pöder
Juhatusliige

3 0 -06- 2003

.....

Raamatupidamisbilanss 31. detsember 2002.a.
kroonides

AKTIVA	lisa	31.01.02	31.12.01
Käibevara			
1.Raha ja pangakontod		1 381	1 807
kassa		483	435
pank		898	1 372
2.Nõuded ostjate vastu	1	71 185	308 435
ostjatelt laekumata arved		71 185	308 435
3.Mitmesugused nõuded	2	229 592	
nõuded emaettevõttele		103 500	
muud lühiajalised nõuded		126 092	
4.Viitlaekumised	3	43 367	41 390
muud viitlaekumised		43 367	41 390
5.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4	4 168	
muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4 168	
Käibevara kokku		349 693	351 632
Põhivara			
6.Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	724 500	126 092
pikaajalised nõuded emaettevõttele		724 500	
mitmesugused pikaajalised nõuded			126 092
7.Materiaalne põhivara	6	14 576 654	12 348 529
maa		305 490	205 950
ehitised		15 238 964	12 783 040
muu inventar		70 914	70 914
akumuleeritud põhivara kulum		-1 038 714	-711 375
Põhivara kokku		15 301 154	12 474 621
AKTIVA KOKKU		15 650 847	12 826 253



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

Raamatupidamisbilanss 31. detsember 2002a.
kroonides

PASSIVA	lisa	31.12.02	31.12.01
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
8. Võlakohustused	7	1 465 087	567 365
tagatiseta võlakohustused		26 054	26 054
pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		625 000	
lühiajalised laenud krediidasutustelt		814 033	541 311
9. Võlad hankijatele		74 384	57 258
hankijatele tasumata arved		74 384	57 258
10. Maksuvõlad	8	20 104	21 962
11. Muud ettemaksud, tulevaste perioodide tulud	9	57 922	69 413
Lühiajalised kohustused kokku		1 617 497	715 998
Pikaajalised kohustused			
12. Pikaajalised võlakohustused	10	8 211 210	6 615 209
mittekonverteeritavad võlakohustused			638 674
pangalaenud		4 375 000	3 500 000
muud laenud krediidasutustelt		3 836 210	2 476 535
Pikaajalised kohustused kokku		8 211 210	6 615 209
Kohustused kokku		9 828 707	7 331 207
Omakapital			
13. Osakapital		4 800 000	4 800 000
14. Aazio		86 705	86 705
15. Kohustuslik reservkapital		30 418	8 656
16. Eelmiste perioodide kasum		577 923	164 454
17. Aruandeperioodi kasum		327 094	435 231
Omakapital kokku		5 822 140	5 495 046
PASSIVA KOKKU		15 650 847	12 826 253



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

.....

Kasumiaruanne 01. jaanuar - 31. detsember 2002.a.
kroonides

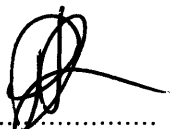
	lisa	2002	2001
Äritulud			
1.Realiseerimise netokäive	11	1 987 374	2 244 961
Kokku äritulud		1 987 374	2 244 961

Ärikulud			
2.Kaubad, toore,materjal ja teenused	12	513 018	705 064
3.Mitmesugused tegevuskulud		88 180	57 784
4.Palgakulud		18 620	16 707
4.1.Palk		13 949	12 560
4.2.Sotsiaalmaks		4 671	4 147
5.Kulum	6	327 339	261 983
5.1.põhivara kulum ja väärtuse langus		327 339	261 983
Kokku ärikulud		947 157	1 041 538
Ärikasum		1 040 217	1 203 423

6.Finantstulud			
6.1.Muud intressi- ja finantstulud	13	46 209	44 074
Kokku finantstulud		46 209	44 074

7.Finantskulud			
7.1.Intressikulud	14	759 332	812 266
Kokku finantskulud		759 332	812 266

Aruandeperioodi puhaskasum		327 094	435 231
-----------------------------------	--	----------------	----------------



.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

Rahavoogude aruanne

otsene meetod
kroonides

	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
ostetud kaup, toore, materjal, teenus	-524 764	-705 354
mitmesugused tegevuskulud	-85 833	-54 157
makstud palk, sotsiaalmaks	-18 630	-20 987
makstud käibemaks	-346 402	-408 351
saadud käibemaks	377 207	392 861
realiseerimise netokäive	2 173 547	2 182 563
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 575 125	1 386 575
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
saadud laen	1 667 503	3 710 000
makstud laen	-1 710 378	-4 293 200
makstud intress	-750 888	-868 547
saadud tagatisraha	0	190 000
makstud tagatisraha	0	-190 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-793 763	-1 451 747
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
väljaantud laen	-1 000 000	
laenu tagasilaekumine	172 000	
muud finantstulud		31 880
saadud intress	46 209	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-781 791	31 880
RAHAVOOD KOKKU	-429	-33 292
Raha ja pangakontod aasta alguses		
Raha ja pangakontod aasta alguses	1 807	35 099
Raha ja pangakontod aasta lõpus	1 381	1 807
Raha ja pangakontode muutus	-426	-33 292



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

3 0 -06- 2003

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	<i>Aktsia- kapital</i>	<i>Aazio</i>	<i>Reserv- kapital</i>	<i>Jaotamata kasum</i>	<i>Aruande- aasta kasum</i>	<i>Omakapital kokku</i>
31.12.2001	4 800 000	86 705	8 656	164 454	435 231	5 495 046
reservkapitali muutus			21 762	-21 762		0
jaotamata kasumi muutus				435 231	-435 231	0
aruandeperioodi kasum					327 094	327 094
31.12.2002	4 800 000	86 705	30 418	577 923	327 094	5 822 140

OÜ Rüütli Majad on asutatud 1998.aastal osakapitaliga 4 800 000 krooni. Osa nominaalväärtus on 4 800 000 krooni. Osa märgiti ülekursiga 86 705 krooni.

Osaühingu jaotamata puhaskasum aastatel 1999-2001 on 577 923 krooni, reservkapitali arvele kantud aastate 1999-2000 kasumiosa on 8 656 krooni.

Vastavalt kasumijaotuse otsusele kanti 1/20 2001.a. puhaskasumist (s.o. 21 762 krooni) kohustusliku reservkapitali arvele.

Ettevõtte reservkapital seisuga 31.12.2002 on seega 30 418 krooni.

OÜ Rüütli Majad 2002.a. puhaskasumiks kujunes 327 094 krooni.



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

3 0 -06- 2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Rüütli Majad 2002.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad soetamismaksumusega vähem kui 5000 krooni kantakse soetamisel kuludesse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara gruppidel kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme :

ehitised ja rajatised - 2 % aastas;
korteriomand - 4 % aastas;
kontori inventar - 20 % aastas;
s.h. arvutid - 33 % aastas;

Maad ei amortiseerita.



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

3 0 -06- 2003

Tulude arvestus

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) lõikes. Realiseerimise momendiks loetakse omandiõiguse ülemineku aega või kliendile teenuse osutamise perioodi. Tuludeks ei loeta ettemakseid klientidelt. Ettemakse klientidelt kajastatakse bilansis kohustusena.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Rüütli Majad kohustatud moodustama reservkapitali. Reserv kuulub seotud omakapitali koosseisu, millest ei saa teha väljamaksed osanikele. Reservi arvelt tohib katta kahjumeid, kui ei jätku osaühingu vabast omakapitalist või suurendada osakapitali. Kohustuslik reserv moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 osakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Lisa 1.

Nõuded ostjate vastu

Seisuga 31.12.2002 on OÜ-l Rüütli Majad nõudeid ostjatelt laekumata arvete osas summas 71 185 krooni. Antud summa koosneb tähtjaks mittelaekunud rendi- ja kommunaalarvetest.

Lisa 2.

Mitmesugused nõuded

Bilansireal "nõuded emaettevõttele" on kajastatud AS-le Balti Investeeringute Grupp antud pikaajalise laenu 2003.aastal tagasimakstav osa summas 103 500 krooni. Bilansireal "muud lühiajalised nõuded" on näidatud nõue OÜ Lining Inkasso vastu summas 126 092 krooni, mille tagastamistähtaeg on 2003.aastal.

Lisa 3.

Viitlaekumised

Viitlaekumistena on kajastatud tekkepõhiselt tuluna arvestatud, kuid laekumata 2002.a. detsembrikuu kommunaalmaksed rentnikelt summas 43 367 krooni.



Parvel Pruunsid
Juhatuse esimees

3 0 -06- 2003

Lisa 4.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Antud bilansireal on kajastatud AS-le Balti Investeeringute Grupp arvelduskrediidi lepingu alusel ettemakstud intress summas 3 454 krooni ja bürooruumide Tartu mnt.18, Tallinn 2003.a. I pool-aasta kindlustuse ettemaks summas 714 krooni.

Lisa 5.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Bilansireal "pikaajalised nõuded emaeettevõttele" on kajastatud AS-le Balti Investeeringute Grupp antud laenu jääk summas 724 500 krooni. Laenu 2003.aastal tagastatav osa summas 103 500 krooni on kajastatud bilansis käibevarana. Laenujääk kokku seisuga 31.12.2002.a. on 828 000 krooni ning selle lõpliku tagastamise tähtaeg on 20.09.2005.a.

Lisa 6.

Materiaalne põhivara

kroonides

	<i>Maa</i>	<i>Hooned, rajatised</i>	<i>Muu inventar</i>	<i>Akumu- leeritud kulum</i>	<i>Jääkväärtus</i>
aasta alguses	205 950	12 783 040	70 914	711 375	12 348 529
kulum aasta algul		671 362	40 013	0	711 375
soetatud aasta jooksul	99540	2 455 924	0	0	0
majandusaasta kulum		313 795	13 544	327 339	0
kulum aasta lõpus		985 157	53 557	0	1 038 714
jääkmaksumus aasta lõpus	305 490	14 253 807	17 357	0	0
aasta lõpuks	305 490	15 238 964	70 914	1 038 714	14 576 654

Seisuga 31.12.2002 a. oli osaühingul materiaalsel põhivara kokku soetusväärtuses 15 615 368 krooni, akumulieeritud kulumiga 1 038 714 krooni.

2002.aastal soetati põhivara kokku 2 555 464 krooni eest, milleks on korteriomand Tallinnas, Tartu mnt.18.

2002.a arvestati põhivara kulumit summas 327 339 krooni.



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

Lisa 7.

Võlakohustused

Kinnistu Rüütli 21/23 rentnikud on maksnud tagatisrahana osaühingule renti ette summas 26 054 krooni. Antud summa on kajastatud bilansireal "tagatiseta võlakohustused" ja tagastatakse rentnikele rendiperioodi lõpus.

Bilansireal "pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil" on laenuvõlg AS-le Sampo Pank summas 625 000 krooni.

OÜ Rüütli Majad on võlgu lühiajaliselt Ühisliisingu Aktsiaseltsile 23.09.1999.a.sõlmitud faktooringlepingu alusel 578 876 krooni ja 29.05.2002.a. sõlmitud järelmaksulepingu alusel 235 157 krooni. Võlgnevus kokku seisuga 31.12.2002.a. summas 814 033 krooni on näidatud bilansireal "lühiajalised laenud krediidasutustelt".

Lisa 8.

Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.01	Arvestatud 2002	Tasutud 2002	kroonides
				31.12.02
sotsiaalmaks	357	4 606	4 606	357
kinnipeetud tulumaks	281	3 589	3 615	255
töötuskindlustusmaks	0	206	190	16
käibemaks	21 324	342 440	344 288	19 476
Kokku	21 962	350 841	352 699	20 104

Lisa 9.

Muud ettemaksud, tulevaste perioodide tulud

Antud kirjel on bilansis kajastatud ettemakstud rent summas 57 922 krooni, mis võetakse tuluna arvesse jaanuaris 2003.

Lisa 10.

Pikaajalised võlakohustused

OÜ Rüütli Majad tagastas 2002.aasta lõpuks AS-le Balti Investeeringute Grupp kogu arvelduskrediidi võla, mistõttu "mittekonverteeritavate võlakohustuste" jääk seisuga 31.12.2002.a. puudub.



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

Bilansireal "pangalaenud" on kajastatud võlg AS-le Sampo Pank 20.09.2001.a. sõlmitud laenu..... lepingu nr.KL-200901RM alusel summas 4 375 000 krooni.

Laenu 2003.a. tagastatav osa summas 625 000 krooni on bilansis näidatud lühiajalise kohustusena. 2002.a. saadi AS-lt Sampo Pank laenu 1 500 000 krooni, laenujääk 31.12.2002.a. seisuga on kokku 5 000 000 krooni.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 20.09.2005.a., intress on EUR kuue kuu Euribor + 4,75% aastas.

Bilansireal "muud laenud krediidasutustelt" on kajastatud pikaajaline võlg Ühisliisingu Aktsiaseltsile 23.09.1999.a. kinnistu Tartus, Rüütli 21/23 parendamise finantseerimiseks sõlmitud faktooring-lepingu alusel summas 1 897 660 krooni ja 29.05.2002.a. korteriomandi Tallinnas, Tartu mnt.18 ostu finantseerimiseks sõlmitud järelmaksulepingu alusel summas 1 938 550 krooni.

kroonides			
Laen	Lühiajaline	Pikaajaline	Kokku
23.09.1999.a. faktooringleping	578 876	1 897 660	2 476 536
29.05.2002.a. järelmaksuleping	235 157	1 938 550	2 173 707
Kokku	814 033	3 836 210	4 650 243

Laenude 2003.a. tagastatav osa, summas 814 033 krooni, on bilansis näidatud lühiajalise kohustusena.

23.09.1999.a. faktooringlepingu tagastamistähtaeg on 01.11.2006.a., intress EUR kuue kuu Euribor + 4% aastas.

29.05.2002.a. järelmaksulepingu tagastamise lõpptähtaeg on 15.05.2010.a., intress EUR kuue kuu Euribor + 3,5% aastas.

Lisa 11.

Realiseerimise netokäive

Osaühingu 2002.a. realiseerimise netokäibest 100 % toimus Eestis.

Käive jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt :

renditulud	1 598 423 krooni
edasimüüdud kommunaal-maksud rentnikele	388 951 krooni
Kokku	1 987 374 krooni

Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

Lisa 12.
Ärikulud

.....

Kasumiaruande kirje "Kaubad, toore, materjal ja teenused" koosneb alljärgnevatest kuludest :

kommunaalkulud	324 540 krooni
edasirenditavate ruumide rendikulud	188 478 krooni
Kokku	513 018 krooni

Lisa 13.
Muud intressi- ja finantstulud

intress laenult emattevõttele	46 054 krooni
saadud pangaintress	155 krooni
Kokku	46 209 krooni

Lisa 14.
Intressikulud

AS Sampo Pank laenulepingult	399 232 krooni
Ühisliisingu AS faktooringlepingult	207 347 krooni
Ühisliisingu AS järelmaksulepingult	97 499 krooni
AS Balti Inv. Grupp arvelduskrediidi lepingult	55 254 krooni
Kokku	759 332 krooni

Lisa 15.
Laenu tagatis ja panditud vara

AS-ga Sampo Pank 20.09.2001.a. sõlmitud laenulepingu tagatiseks on kinnistule, asukohaga Rüütli 21/23, Tartu linn seatud hüpoteek teisele järjekohale (hüpoteegisummaga 5 000 000 krooni, kõrvalnõuete summaga 1 250 000 krooni, intressiga 16% aastas) vastavalt 25.11.1999.a. sõlmitud hüpoteegi seadmise lepingule.



.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

.....
Ühisliisingu Aktsiaseltsiga 23.09.1999.a. sõlmitud faktooringlepingu tagatiseks on kinnistule, asukohaga Rüütli 21/23, Tartu linn seatud hüpoteek esimesele järjekohale (hüpoteegisummaga 7 470 306 krooni, kõrvalnõuete summaga 3 000 000 krooni, intressiga 18%aastas) vastavalt 13.09.1999.a. sõlmitud lepingule.

Ühisliisingu Aktsiaseltsiga 29.05.2002.a. sõlmitud järelmaksu lepingu tagatiseks on korterioman-
dile, asukohaga Tartu mnt.18, Tallinn seatud hüpoteek (hüpoteegisummaga 2 300 000 krooni, kõrvalnõuete summaga 690 000 krooni, intressiga 14% hüpoteegisummalt aastas) vastavalt 29.05.2002.a. sõlmitud Ostu-müügi ja ühishüpoteegi seadmise lepingule.

Lisa 16.

Kasumi jaotamise piirang

01.01.2003.a. jõustunud Tulumaksuseaduse muudatuse kohaselt peavad residendist äriühingud maksma tulumaksu kõikidelt dividendidelt ja kasumieraldistelt sõltumata saajast.

Dividendide maksustamisel tuleb lähtuda maksumäärast 26/74. Dividende saab välja maksta jaotamata kasumist. Kuna dividendide väljamaksmisega kaasneb maksukohustus, mis vähen-
dab ettevõtte jaotamata kasumit, saab kasumit jagada vaid ulatuses, mis tagab piisava jaota-
mata kasumi jäägi, et katta maksukohustust.

Dividendide väljamaksmisel tekkivat tulumaksu kohustust saab vähendada tulumaksu võrra, millega on jaotatavat kasumit maksustatud aastatel 1994-1999.

OÜ Rüütli Majad eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustab 577 923 krooni ja 2002.a. kasum on 327 094 krooni.

Arvestades reservkapitali moodustamise kohustust (1/20 aruandeperioodi kasumist on 16 355 krooni) oleks OÜ-l Rüütli Majad seisuga 31.12.2002.a. koostatud aastaaruande alusel maksi-
maalselt võimalik dividende jagada summas 657 610 krooni, millega kaasneks tulumaksu-
kohustus summas 231 052 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum väheneks seega kokku 888 662 krooni võrra.

Lisa 17.

Tehingud seotud osapooltega

Võetud laen emaettevõttelt

OÜ Rüütli Majad võlgnes AS-le Balti Investeeringute Grupp laenu arvelduskrediidi lepingu alusel 2002.a. alguses summas 638 674 krooni. Arvelduskrediiti saadi 2002.aasta jooksul 426 566 krooni ja tagastati 1 065 240 krooni.

.....


Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-00-2003

Arvelduskrediidi lepingu intress on 10% aastas laenujäägilt. Intressi arvestati 2002.aastal 55 254 krooni ja tasuti 58 708 krooni.

Seisuga 31.12.2002.a. on osaühingul emaettevõttele intressi ettemaks 3 454 krooni ja laenuvõlg puudub. Intressi ettemaks on tagastatud 2003.aastal.

Antud laen emaettevõttele

OÜ Rütli Majad on andnud laenu AS-le Balti Investeeringute Grupp 05.06.2002.a. sõlmitud laenulepingu 01/2002 alusel summas 1 000 000 krooni.

Laenu intress on EUR kuue kuu Euribor + 4,75% aastas ning tagastamise tähtaeg on 20.05.2005.a.

2002.aastal tagastati laenu 172 000 krooni ja intressi laekus summas 46 054 krooni.

Seisuga 31.12.2002.a. on emaettevõttel võlg osaühingule summas 828 000 krooni.



.....
Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees

30-06-2003

Audiitori järeldusotsus OÜ RÜÜTLI MAJAD osanikele.

Olen kontrollinud **OÜ RÜÜTLI MAJAD** 31.12.2002.lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjade kohaselt auditi plaanitakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruanne sisaldab olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansi lõppsummaks 15650847 krooni ja aruandeperioodi majandustulemuseks 327094 krooni kasumit kajastab õigesti ja õiglaselt **OÜ RÜÜTLI MAJAD** finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a. ja lõppenud aruandeperioodi tulemust.

Tartus, 07.märts 2003.a.



Ludmilla Kutšinskaja
vannutatud audiitor
tunnistus nr.274.

3 0 -06- 2003

OÜ Rütli Majad
(registrikood 10321320, asukoht Rütli 23, Tartu linn)

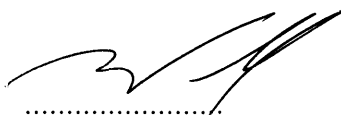
OÜ Rütli Majad
Kahe tuhande teise aasta (2002.a.)

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

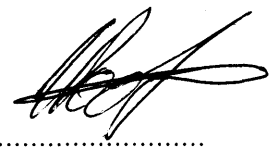
1. OÜ Rütli Majad (edaspidi OÜ) 2002.a. puhaskasum on *kolmsada kaks-kümmend seitse tuhat üheksakümmend neli krooni (327'094.- EEK)*;
2. vastavalt OÜ põhikirja punktile 12.2. kantakse üks kahekümnendik (1/20) puhaskasumist reservfondi. Reservfondi kantava eraldise suurus on *kuusteist-tuhat kolmsada viiskümmend viis krooni (16'355.- EEK)*;
3. muudesse reservidesse eraldusi ei tehta;
4. osanike vahel jaotamisele kuuluv kasumiosa, suuruses *kolmsada kümme tuhat seitsesada kolmkümmend üheksa krooni (310'739.- EEK)* jätta jaotamata ja kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele;
5. muuks otstarbeks kasumit ei kasutata.



Parvel Pruunsild
Juhatuse esimees



Vahur Voll
Juhatuse liige



Ingo Pöder
Juhatuse liige

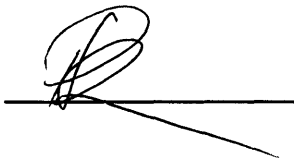
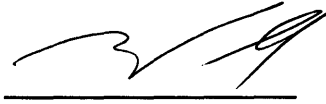
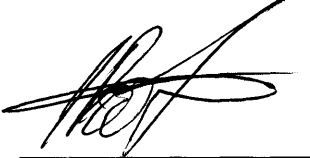
30-06-2003

Juhatuses allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2002.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. OÜ Rütli Majad majandusaasta aruanne (lk. 1 - 19) koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest (bilanss, kasumiaruanne, lisad), audiitori järeldusotsusest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

OÜ Rütli Majad majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuaktsionäri otsusega

20.06. 2003.a. allkirjastamine

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatusesimees:	Parvel Pruunsild	<u>15.04.2003</u>	
Juhatuses liige:	Vahur Voll	<u>15.04.2003</u>	
Juhatuses liige:	Ingo Pöder	<u>15.04.2003</u>	

3 0 -06- 2003

OÜ Rüütli Majad
(registrikood 10321320, asukoht Rüütli 23, Tartu linn)

**OÜ Rüütli Majad
kahe tuhande esimese aasta (2002.a.)**

KASUMI JAOTAMISE OTSUS

1. OÜ Rüütli Majad (edaspidi OÜ) 2002.a. puhaskasum on *kolmsada kaks-kümmend seitse tuhat üheksakümmend neli krooni (327'094.- EEK)*;
2. vastavalt OÜ põhikirja punktile 12.2. kantakse üks kahekümnendik (1/20) puhaskasumist reservfondi. Reservfondi kantava eraldise suurus on *kuusteist-tuhat kolmsada viiskümmend viis krooni (16'355.- EEK)*;
3. muudesse reservidesse eraldusi ei tehta;
4. osanike vahel jaotamisele kuuluv kasumiosa, suuruses *kolmsada kümme tuhat seitsesada kolmkümmend üheksa krooni (310'739.- EEK)* jätta jaotamata ja kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele;
5. muuks otstarbeks kasumit ei kasutata.



.....
Veiko Kandla,
ainuosaniku seaduslik esindaja

30-06-2003

Tartu linnas kahe tuhande kolmanda aasta kahekümnendal juunil (20.06.2003.a.)

Otsuse võttis vastu OÜ Rüütli Majad ainuosanik AS BALTI INVESTEERINGUTE GRUPP (registrikood 101837579, asukoha aadress Rüütli 23, Tartu), keda esindas juhatuse liige Veiko Kandla. Ainuosanikule kuulub osa nimiväärtusega neli miljonit kaheksasada tuhat krooni (4'800'000.- EEK).

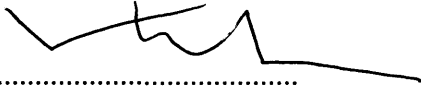
Päevakord :

2002.majandusaasta aruande kinnitamine

Ainuosanik otsustas :

1. Kinnitada 2002.aasta raamatupidamise aastaaruanne;
2. Kinnitada 2002.aasta tegevusaruanne;
3. Kinnitada 2002.aasta audiitori järeldusotsus;
4. Kinnitada 2002.aasta kasumi jaotamise otsus.

Otsuse poolt anti 100 % häältest.



.....
Veiko Kandla
ainuosaniku seaduslik esindaja

30-06-2003

OÜ Rütli Majad

asutatud 18.11.1997.a., registrisse kantud 27.11.1997.a.
registrikood 10321320;
asukoht Rütli 23, Tartu linn;
juhatuse liikmed: Parvel Pruunsild, Vahur Voll, Ingo Pöder
osakapital 4'800'000.- EEK.

OSANIKE NIMEKIRI

OSANIK	OSA	MÄRKUSED
AS Balti Investeeringute Grupp Rütli 23, Tartu linn, registrikood 10183757, juhatuse liikmed: Targo Raus, Veiko Kandla	Osanikule kuulub osa nimiväärutsega neli miljonit kaheksasada tuhat Eesti krooni (4'800'000.- EEK); osa annab osanike otsuse vastuvõtmisel neli tuhat kaheksasada häält.	Osa omandatud 29.12.1999.a. sõlmitud osa ostu-müügi ja pandiõiguse lõpetamise lepingu alusel.

Osanike hääle jagunemine

AS Balti Investeeringute Grupp
4'800

OÜ Rütli Majad juhatuse esimehena kinnitan esitatud andmete õigsust



/Parvel Pruunsild/

20.06.2003.a.